

**NÁJOMNÁ ZMLUVA - opakovaná**  
**uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

---

Prenajímateľ: Obec Hatné, Hatné 46, 018 02 Dolná Mariková  
zastúpená starostkou obce Mgr. Ivetou Žilovcovou  
IČO: 00692484  
DIČ: 2020694027  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.,  
Číslo účtu : 2827072001/5600, IBAN: SK74 5600 0000 0028 2707 2001

Nájomca: Meno a priezvisko: Marián Seko  
Rodné číslo:  
Adresa: Hatné 123, 018 02 Dolná Mariková  
  
Meno a priezvisko: Martina Seková, manželka  
Rodné číslo:  
Adresa: Hatné 200, 018 02 Dolná Mariková

uzatvorili dňa 18.09.2023 túto nájomnú zmluvu o nájme bytu

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je úprava zmluvných podmienok, vrátane práv a povinností zmluvných strán, za ktorých prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi bytový priestor, aby ho v dohodnutej dobe dočasne užíval a následný záväzok prenajímateľa, že nehnuteľnosť bude využívať na dohodnutý účel riadiac sa obsahom tejto zmluvy.

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je byt číslo **1/3 A**, nachádzajúci sa v obci Hatné na pozemku parc. KNC č. 430/1 v bytovom dome číslo súpisné 200, ktorý pozostáva: chodba bytu, izba, spálňa, loggia, sólo WC, kúpeľňa, spoločná miestnosť – kuchyňa, jedáleň a obývací priestor. Celková plocha obytných priestorov je 74 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca tento byt preberá do opakovaného užívania dňom 20.09.2023 spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /§ 688 OZ/. Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu zmluvnými stranami bol podpísaný dňa 23.09.2011.  
Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti je povinný sa prihlásiť k trvalému pobytu v obci Hatné najneskôr do jedného mesiaca od prebratia bytu.

**Článok III.**  
**Doba nájmu**

Opakovaná nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **20.09.2023 do 19.09.2026**.

5. Nezaplatenie dohodnutej finálnej čiastky nájomného oprávňuje prenajímateľa vymáhať poplatok z omeškania za každý deň /§ 697 OZ/, v prípade pri nezaplatení dlhšom ako 3 mesiace s privolením súdu vypovedať nájom bytu.

#### **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomný vzťah sa môže tiež skončiť v prípade:
  - a) ak sa predmet nájmu nevyužíva na dohodnutý účel,
  - b) skončením dohodnutej doby nájmu,
  - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov vymedzených v ust. § 711 OZ,
  - d) nájomca môže vypovedať zmluvu so 6 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť vždy prvým dňom nasledujúceho mesiaca.

#### **Článok VII. Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ nie je viazaný povinnosťou nájsť náhradné bývanie nájomcovi po skončení doby nájmu.
2. V zmysle zákona NR SR 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi je nájomca povinný:
  - a) zabezpečiť na vlastné náklady čistenie komína v pravidelných intervaloch najmenej 1x ročne v prípade, ak je napojený na komínové teleso,
  - b) dodržiavať pri skladovaní, ukladaní a pri manipulácii s horľavými látkami požiadavky protipožiarnej bezpečnosti,
  - c) umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor a obci vstup do objektu a priestoru na účely vykonania kontroly a splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor alebo obcou v nimi určených lehotách,
  - d) udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty.
3. Za prenosné elektrické spotrebiče, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu zodpovedá nájomca.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť každoročne prehliadku komína pred vykurovacou sezónou.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 20.09.2023.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len v písomnej forme, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
3. Pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy a právne pomery zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Dôsledne sa oboznámili s obsahom zmluvy, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť na znak čoho zmluvu v štyroch vyhotoveniach podpisujú.
5. Každá so zmluvných strán obdržala túto zmluvu v jednom vyhotovení.